



Innkalling
av
Plan- og miljøutvalet - styringsgrupper

Møtedato: 24.05.2018
Møtestad: Rådhuset, kantina
Møtetid: 09.00 – 15:30

Eventuelle forfall må meldast til følgjande epost adresse: Folkevalde@lindas.kommune.no

Varamedlemmer møter berre etter nærare avtale.

Sakliste

Styringsgruppemøte:

**Kommuneplanen sin arealdel 2019-2031 og Kommunedelplan for
Knarvik – Alversund med Alverstraumen**

Tid og stad: Kantina på rådhuset, 24. mai 2018
Kl. 09.00-15.30

Føremål med møtet: Avklare prinsipp for bustadutvikling

- Kunnskapsgrunnlag KPA og KDP
- Spreidd busetnad i KPA (strategi 32)

Program		
09.00	Innleiing – ramme for dagen Kort oppsummering frå Alver hotell 12. april	Hogne Haugsdal
09.15	Forventningar til styringsgruppemøtet	Ståle Hauge
09.15	KPA Trender og hovudutviklingstrekk - Prognosar og oversikt over bustadbehov - Bustadpotensial i eksisterande byggeområde i Knarvik, Alversund, Ostereidet, Lindås - Administrasjonens forslag til å ta ut uregulerte område - LNF-spreidd busetnad - Bustadpotensial i eksisterande	Line Thuen Waage Siril Sylta

	byggeområde elles i kommunen	
	Styringssignal frå styringsgruppa	
11.15	Oppsummering og framdrift i prosessen	Hogne Haugsdal
11.30	Lunsj	
12.00	KDP Orientering: • Status KDP, vidaer prosess • Alversund bru og avgrensing av omfang vegprosjekt i planarbeidet • Barnetråkk – presentasjon av funn • Kyststi – status arbeid • Sosial infrastruktur – foreløpig oversikt over fremtidig arealbehov • Hovedtrekk i innspela i planarbeidet	Trude Langedal og Marte Hagen Eriksrud
15.15	Oppsummering og framdrift i prosessen	Hogne Haugsdal
15.30	Slutt	

14. mai 2018

Ståle Juvik Hauge
møteleiar

møtesekretær

Prognoser og oversikt over bustadbehov

Eit grunnlagsdokument i arbeidet med
kommuneplanen sin arealdel 2019-2031

[Skriv inn navnet på forfatteren]

14.05.2018

[Skriv inn sammendrag av dokumentet her. Sammendraget er vanligvis et kort sammendrag av innholdet i dokumentet. Skriv inn sammendrag av dokumentet her. Sammendraget er vanligvis et kort sammendrag av innholdet i dokumentet.]

Innhold

Bustadbehov.....	2
Prognosar for Hordaland.....	2
Folketalsutvikling og framskriving i Lindås kommune.....	4
Busettingsmønster i Lindås kommune.....	5
Hushaldssamansetning.....	6
Bustadtypar i kommunen	7
Bustadtilvekst	8
Bustadmarknaden i Lindås kommune	9

Bustadbehov

For å kunne vurdere behov for nye bustadareal i kommuneplanen sin arealdel 2019 – 2031 er det behov for eit oppdatert kunnskapsgrunnlag. I tillegg til ein oversikt av bustadbehovet er det også gjort ei vurdering av restarealar/potensiale i dagens regulerings- og kommunedelplanar. Denne vurderinga blir førebels lagt fram i eit eige dokument.

Prognosar for Hordaland

Hordaland fylkeskommune har utarbeida rapporten: *Fylkesprognosar for Hordaland 2018-2045: Befolkning*. Totalt er folketalet i Hordaland venta å vekse med 68 500 innbyggjarar (13 %) frå 1.1.2018 til 1.1.2045. Hordaland passerte 500 000 innbyggjarar våren 2013, og i fjorårets prognose blei det estimert at innbyggjar nummer 600 000 skulle kome i løpet av 2033. I følgje årets prognose vil ikkje dette i løpet av prognoseperioden. Ved inngangen til 2045 er vi venta å ha 591 000 hordalendingar. I reelle tal ventar Hordaland fylkeskommune at folkeveksten vil falle gradvis frå og med 2019 og fram til 2045. Dette skuldast i all hovudsak at fylkeskommunen føreset netto innanlandsk fråflytting kombinert med lågare innvandring, som igjen betyr at fylket ikkje får eit stort påfyll av unge lenger. Dette gjer at befolkninga eldast, som igjen betyr utflata fødselstal og auka tal døde.

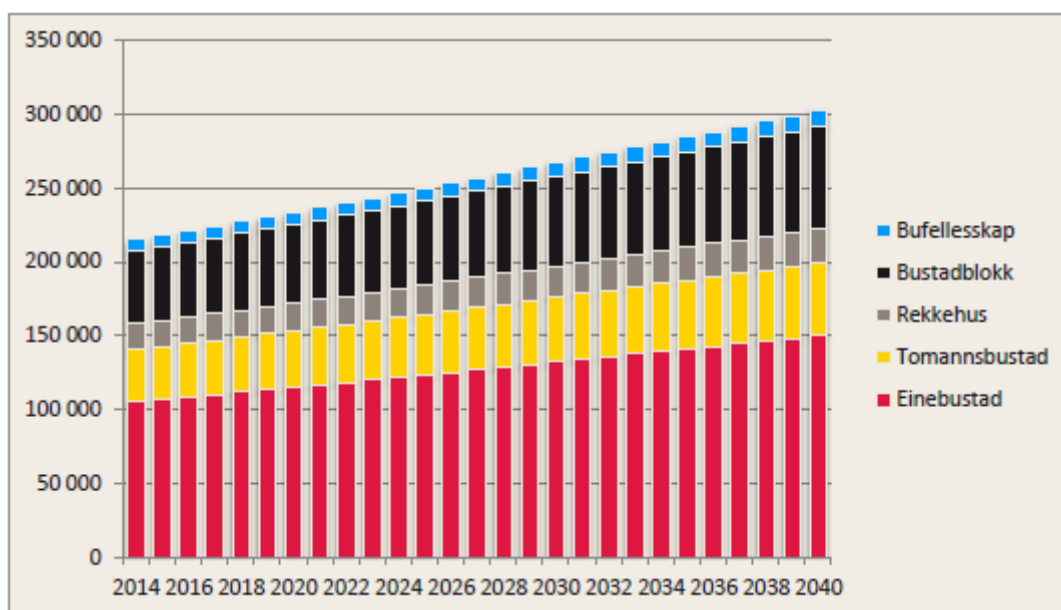
Hordaland fylkeskommune utarbeida i 2016 rapporten: *Fylkesprognosar for Hordaland 2016-2040: Bustadbehov*. Rapporten inneheld Hordaland fylkeskommune sin prognose for framtidig bustadbehov i Hordaland fram mot 2040. Den er basert på fylkeskommunen sin prognose for framtidig folketal som er publisert i AUD-rapport nr 1.1-2016 - *Fylkesprognosar Hordaland 2014-2040: Befolkning*. Prognosane frå 2016 er då altså nokre høgare enn prognosane lagt fram i 2018, som vist til over.

Bustadbehovsrapporten frå 2016 viser at det i 2040 vil vere behov for 88 000 fleire bustader i Hordaland. Dette er i snitt auke på 34 000 bustader per år. Fylkeskommunen meiner det fram mot 2040 vil vere behov for 39 000 fleire bustader for aleinebuande, 23 000 fleire for par utan barn, 15 000 fleire for par med barn, 5000 fleire for einfamilehushald med vaksne barn (18 år og eldre), 2900 fleire for einslege forsørgjarar, 2 100 fleire for fleirfamilehushald utan barn, og 1 100 fleire for fleirfamilehushald med barn. I prosent vil det vere størst behov for auke i bustader for par utan barn (48 %), og minst for aleineforsørgjarar (30 %).

Fylkeskommunen reknar den «sentrale» Bergensregionen som Bergen, Os, Osterøy, Meland, Radøy, Lindås, Askøy, Fjell, Sund og Øygarden, og meiner det vil vere behov for at 88 % av dei nye bustadene i Hordaland (78 000) kjem i Bergen og dei bynære kommunane. Dette svarer til 3 000 bustader per år. I 2014 blei det fullført 1 987 nye bustader i desse kommunane, noko som er omlag det same som snittet dei siste 15 åra. Rekordåret er 2005, med 2 688 fullføre bustader, men også i 2008 og 2013 blei det fullført meir enn 2 600 bustader i desse ti kommunane.

Hordaland er prega av ein høg del einebustader. Prosentvis einebustaddel varierer i fylket, men i sentrale strok har det vore ein meir variert bustadmasse, sjølv om del einebustader ligg over 70 % i kommunane rundt Bergen. Framskrivinga for bustadtype (figur 1) føreset at dagens samansetting av, og preferansar for, bustadmassen er halde konstant, sjølv om dette kan kome til å endre seg i framtida. Det vil seie at nær halvparten av bustadene vil vere einebustader, 23 % vil vere i bustadblokker, 16 % vil vere tomannsbustader, 8 % rekkehus og 4 % bufellesskap. I eit slikt scenario vil det i så fall vere behov for 44 000 fleire einebustader (1 700 per år), 19 500 fleire blokkeiningar (752 per år), 14 000 tomannsbustader (535 per år), 6 500 fleire rekkehus (244 per år), og 3 500 einingar i bufellesskap (131 per år).

Fylkeskommunen peiker på at dette vil vere for mange store og arealkrevjande bustader og for få tettbygde bustader til å matche den venta folkeveksten. Dei meiner at prognoser kan dermed underbyggje behovet for trendsifter i planlegginga, og med krav til fortetting blir framskrivinga «feil»: Ein kan ikkje vente seg at halvparten av nybygde bustader er einebustader. Fylkeskommunen skriv i rapporten at ein større del av denne bustadmassen må bli erstatta av meir konsentrerte bustadformer, fortrinnsvis bustadblokker og rekkehus.

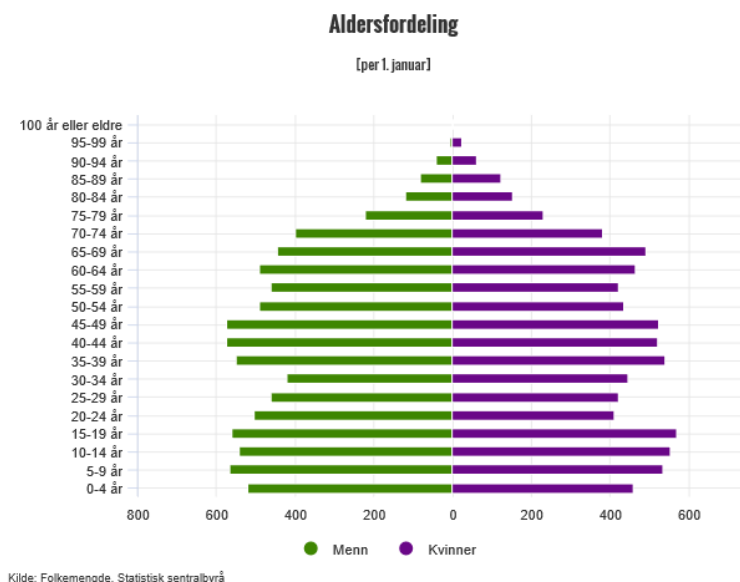


Figur 1: Framtidig bustadutvikling fordelt på bustadtype, 2014-2040. Kjelde: Fylkesprognose for Hordaland 2016-2040

Hordaland fylkeskommune skriver i rapporten at prognosar og framskriving av folketalsutvikling og bustadbehov er basert på historisk utvikling, og dette kan, og vil, avvike frå den utviklinga som faktisk vil skje. Ein må difor vere medviten om at prognosane ikkje er fasit på framtidig utvikling, og at dei er forbunde med feilkjelder. I langsiktig planlegging må ein difor bruke prognosar med varsemd. Planar må vere robuste og fleksible nok til at dei kan handtere ulike framtidsscenario, både at veksten blir høgare og lågare enn prognosane tilseier.

Folketalsutvikling og framskriving i Lindås kommune

Pr. 4.kvartal 2017 var det 15.789 innbyggjarar i Lindås kommune. Aldersfordelinga i kommunen er vist i figur 2 under.

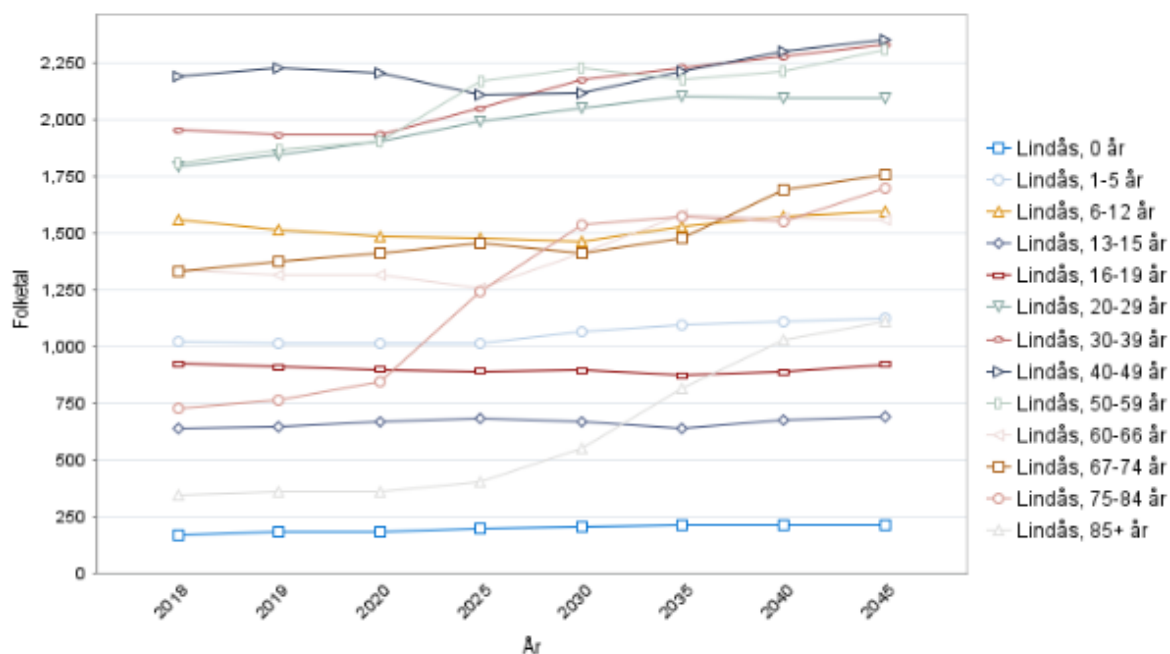


Figur 2: Aldersfordeling. Kjelde SSB

I følge SSB sine framskrivingar vil folketalet i 2030 auke til 18.858 innbyggjarar. Dette gir ein folketalsvekst på 3069 personar i planperioden. Forventa folketal i 2040 er 20.562 innbyggjarar, ein auke på 4773 personar frå talet i dag.

Hordaland fylkeskommune legg no fram sine nyaste prognosar for folkevekst, kor den forventa folkeveksten er lavare enn tidlegare antatt. I følge fylkeskommunen sine framskrivingar vil folketalet i 2030 auke til 17.768. Dette tilsvarar ein folketalsvekst på 1979. Forventa folketal i 2040 er 19.185 innbyggjarar, ein auke på 3396 personar frå innbyggjartalet i dag. Fylkeskommunen opererer altså med prognosar med lågare forventa vekst i kommunen enn det SSB gjer.

Ser vi på forventa vekst innan dei ulike aldersgruppene (figur 3) kan vi sjå at den eldre delen av befolkninga, gruppene 67 – 74 år, 75-84 år og gruppa 85+, auker mest. Gruppene 30-39 år og 20-29 år utmerker seg med god vekst. Dette er bra for den samla aldersfordelingen i kommunen. Dei andre aldersgruppene held seg stort sett stabil.

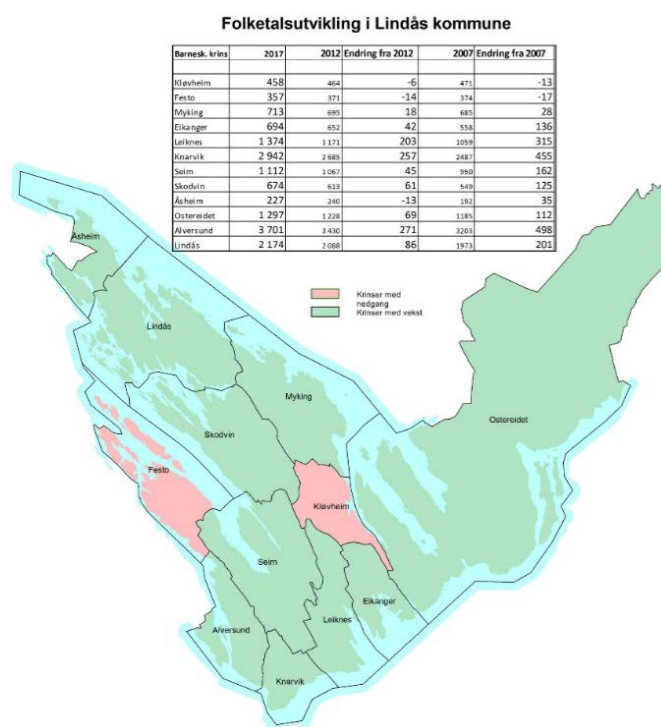


Figur 3: Forventa vekst innan ulike aldersgrupper. Kjelde: Hordaland fylkeskommune si folketalsframskriving for 2018-2045

I 2020 dannar Meland, Radøy og Lindås ny Alver kommune. Det er også forventa befolkningsauke i desse kommunane, og samla sett er det forventa eit folketal i Alver kommune på 32.562 personar i 2030, og 35.054 personar i 2040 (Hordaland fylkeskommune si folkeframskirving for 2018-2045).

Busettingsmønster i Lindås kommune

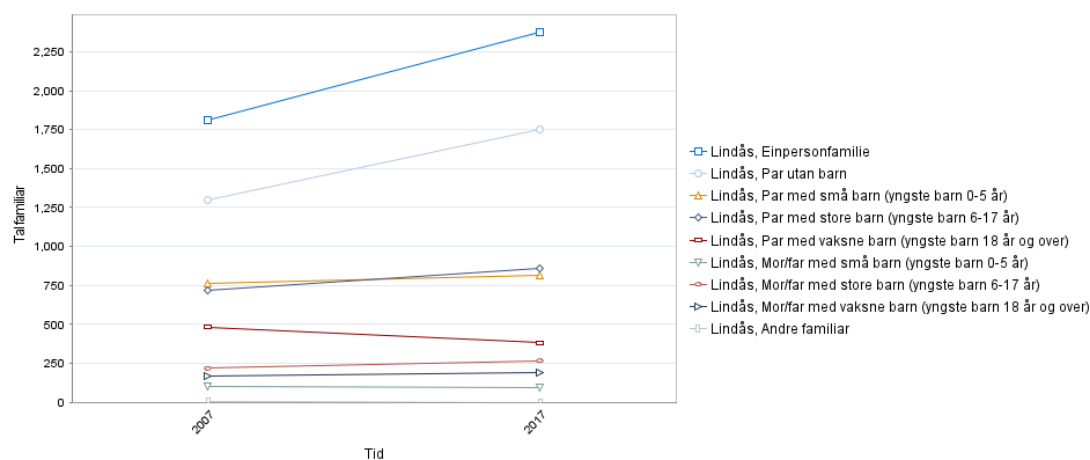
Folkeregisteret viser at dei siste tiåra har mange valt å busette seg i den sørlege delen av kommunen, i Knarvik – Alversund området. Kartet under er ei oversikt over kva barneskulekrinser som har opplevd vekst og nedgang sidan 2007. Det er kun Festo og Kløvheim som har opplevd fråflytting. Knarvik, Alversund, Leiknes, Lindås og Seim er blant dei stedene som har auka mest i folketal.



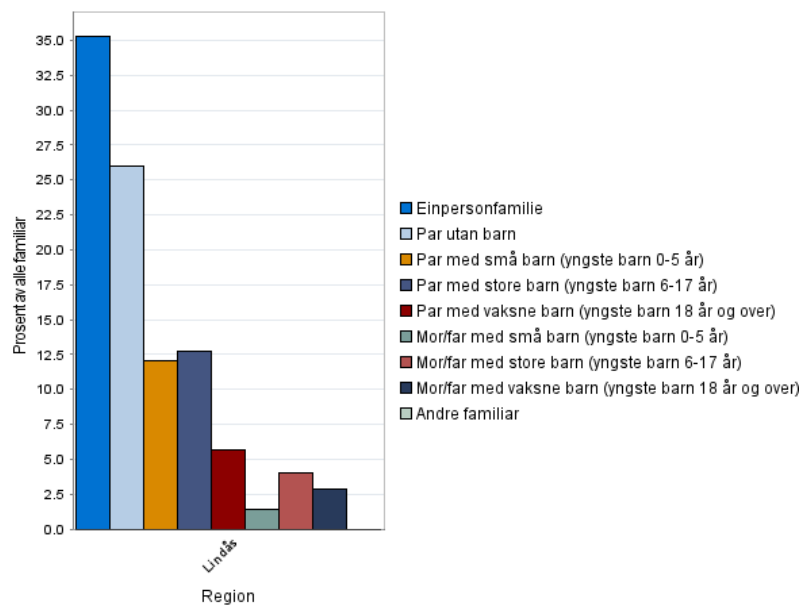
Kart: Folketalsutvikling i Lindås kommune

Hushaldssamansetning

I 2017 budde det i snitt 2,41 personar per hushaldning (SSB tabell 09747) i Lindås kommune. I følge Fylkesprognoser frå Hordaland fylkeskommune for 2017 hadde Lindås kommune 35,3 % åleinebuande, som er ca det same som gjennomsnittet i Hordaland. 26 % av familiane i Lindås kommune er par utan barn, også dette er ca som gjennomsnittet i Hordaland. Oversikta over hushaldstypar viser stor auke i talet på åleinebuande og par utan barn i perioda frå 2007-2017. Årsaka til denne auka har ikkje fylkeskommunen eit klart svar på, men arbeidsinnvandring og aukande andel eldre som blir enker, kan vere med å forklare deler av dette bilete.



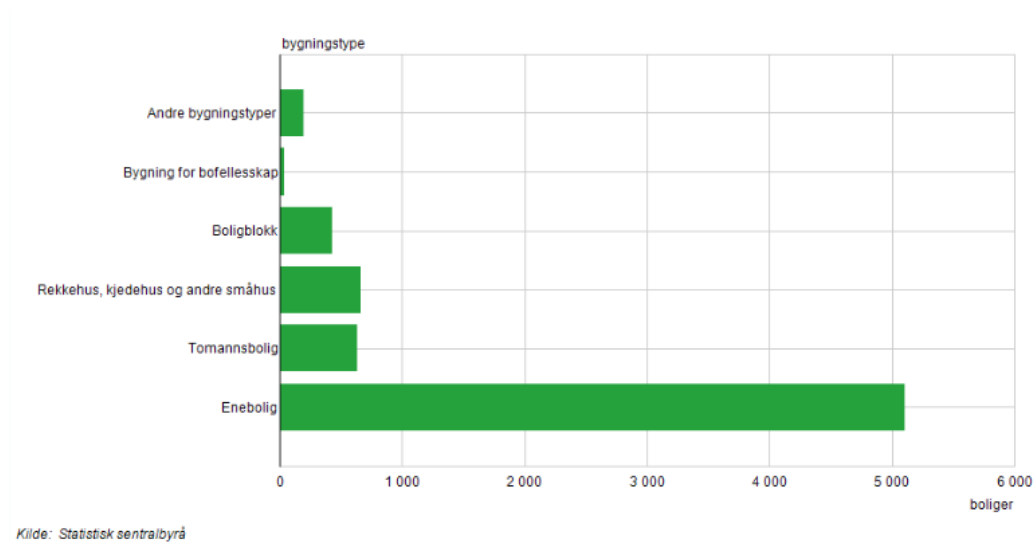
Figur 4: Tal familiar 2007-2017. Kjelde: Hordaland fylkeskommune



Figur 5: Prosent familier 2017. Kjelde: Hordaland fylkeskommune

Bustadtypar i kommunen

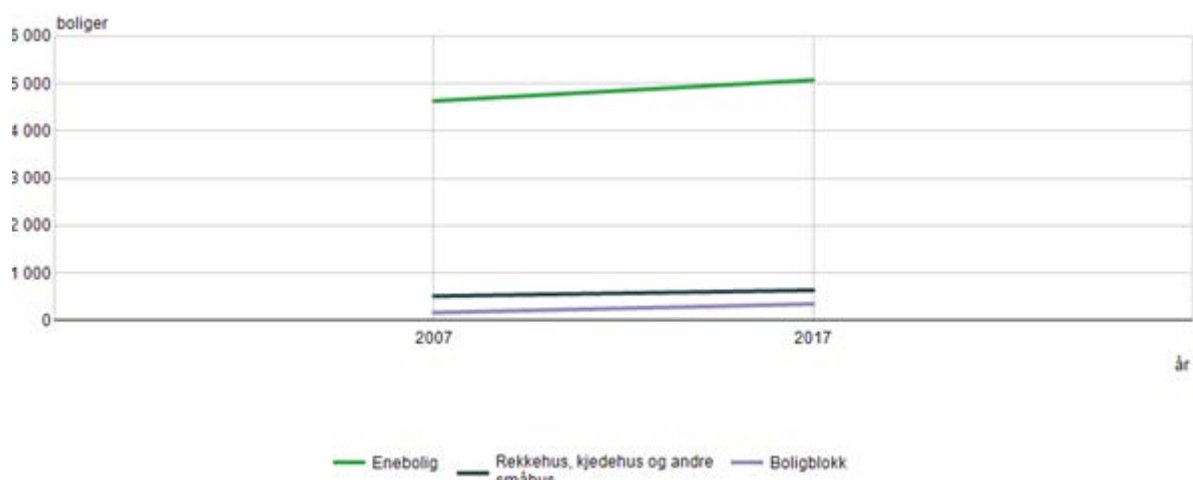
I 2007 var det totalt 4632 einebustader, 515 rekkjehus, kjedehus og andre småhus og 169 leiligheiter i Lindås kommune. I følgje SSB er det i 2018 totalt 5104 einebustader, 636 tomannsbustader, 663 rekkjehus, kjedehus og andre småhus og 428 leiligheiter i Lindås kommune.



Figur 6: Bustad etter type. Kjelde: SSB

Det har blitt byggja fleire av alle bustadtypane dei siste åra, men samansetninga i bustadtypane er endra. Dei fleste bur i einebustad, men den delen av befolkninga går noko ned.

I 2007 var 87% av bustadmassen einebustad, i 2017 var den 84 %. Tilsvarande er det ei lita auke i andel rekkjehus, kjedehus og andre småhus, og leilegheiter. Andelen leilegheiter har auka frå 3 – 6 % i same 10 års periode.



Figur 7: Bustadtype. Kjelde SSB (tabell 06265: Boliger, etter bygningstype (K) 2006 - 2018)

Bustadtilvekst

I perioda frå 2010-2016 ble det fullført i gjennomsnitt 82 bustader kvart år, og igangsatt i gjennomsnitt 88 bustader i året. Totalt 576 bustader blei fullført i denne perioda. Samanlagt er det oppført flest einebustader (266), dernest tomannsbustader, rekkjehus, småhus (216), og til slutt leiligheiter (93). Det betyr at av nye bustader i perioden 2010 – 2016 vart det ført opp 46 % frittliggande einebustader, medan meir konsentrerte bustader stod for resten av auken.

Tid			2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Geografi	Bygning	Måltal							
Lindås	Bustadbygging i alt	Fullførte bustader	72	69	102	142	50	76	65
		Igangsette bustader	71	97	80	87	109	32	146

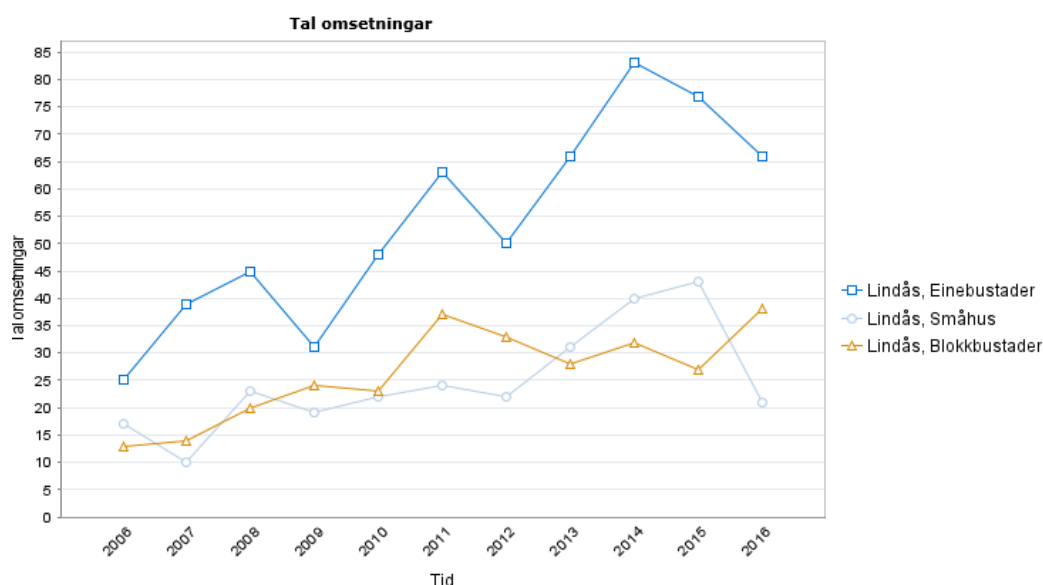
Figur 8: Bustadbygging 2010-2016. Kjelde: Hordaland fylkeskommune

Tid			2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Geografi	Bygning	Måltal							
Lindås	Einebustader	Fullførte bustader	30	27	59	38	31	38	43
		Igangsette bustader	30	25	33	21	52	30	41
	Tommannsbustader, rekkjehus m.v.	Fullførte bustader	42	42	43	35	19	13	22
		Igangsette bustader	41	71	23	22	32	2	12
	Blokker og andre store bustadbygging	Fullførte bustader	0	0	0	68	0	25	0
		Igangsette bustader	0	0	24	44	25	0	93
	Andre bustader	Fullførte bustader	0	0	0	1	0	0	0
		Igangsette bustader	0	1	0	0	0	0	0

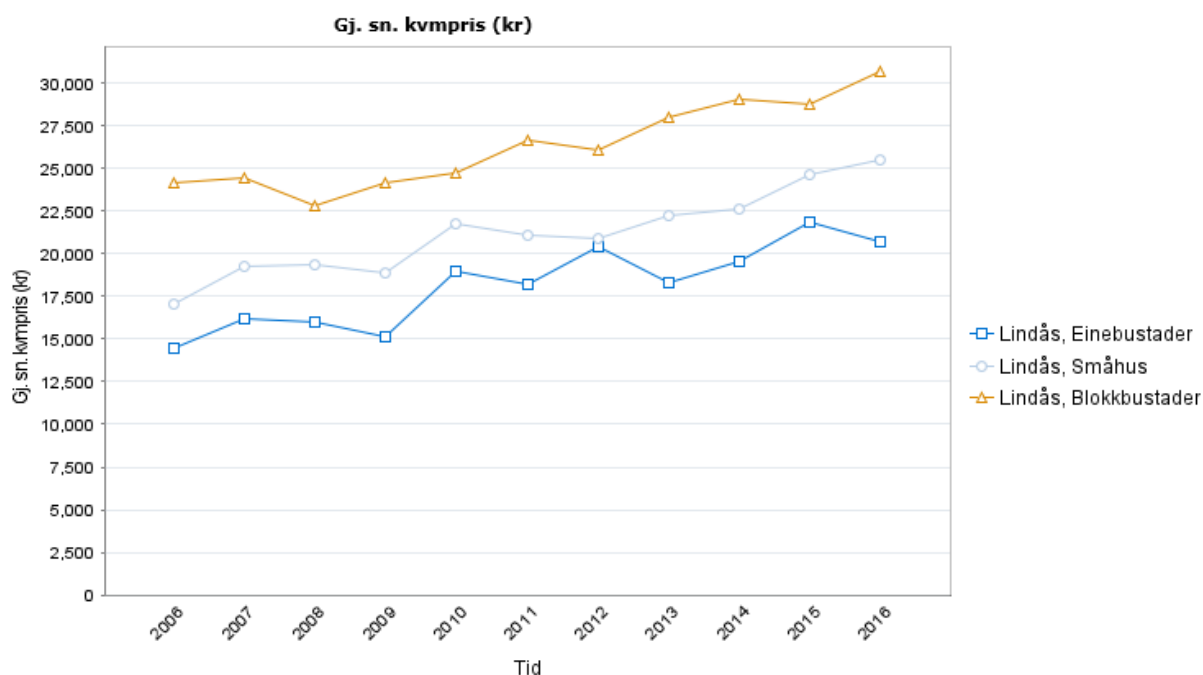
Figur 9: Fullførte bustader 2010-2016. Kjelde: Hordaland fylkeskommune

Bustadmarknaden i Lindås kommune

Tal frå Hordaland fylkeskommune viser at det blei omset flest einebustader i 10 års perioda frå 2006-2016. Derimot auker prisane for småhus og blokkleiligheter meir enn einebustader. Dette kan ha ei samanheng med etterspurnad, og at nyare småhus og blokkleiligheter er lokalisert i attraktive bustadområder i nærleiken av til dømes skule, barnehage, butikk, kollektivtransport og fritidstilbod.



Figur 10: Tal omsetningar. Kjelde: Hordaland fylkeskommune



Figur 11: Gjennomsnitt kvmpris (kr). Kjelde: Hordaland fylkeskommune

Sentrums- og nærsenteravgrensing

Knarvik, Ostereidet og Lindås

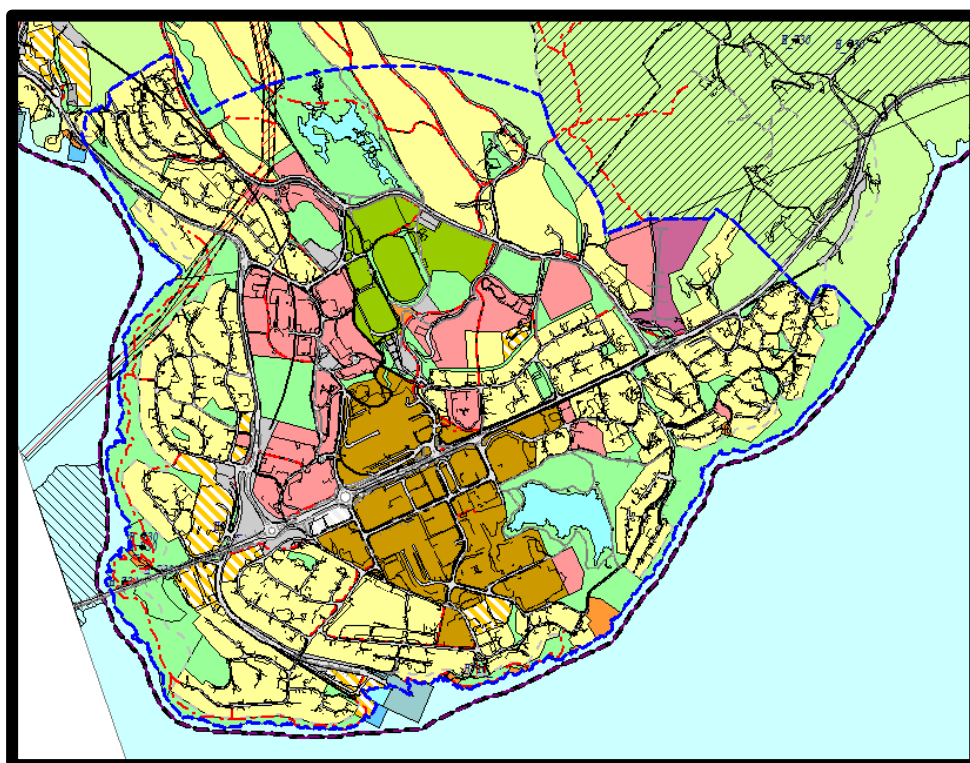
Til arbeidet med kommuneplanen sin arealdel 2019-2031 og
kommunedelplan for Knarvik – Alversund med Alverstraumen

Line Thuen Waage

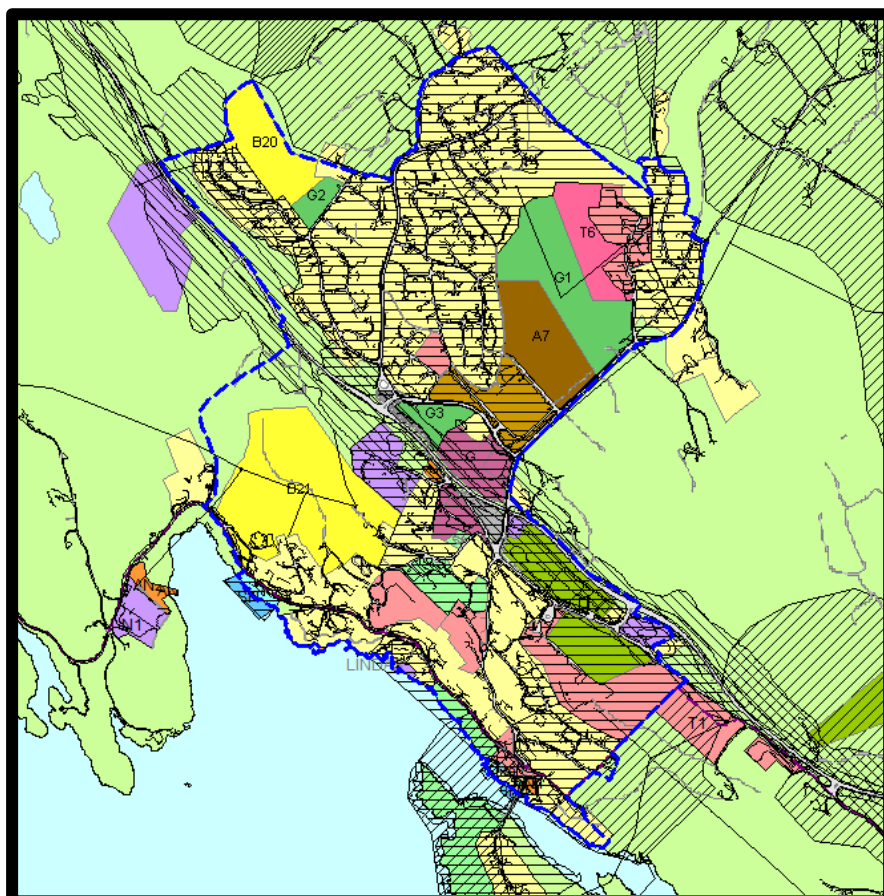
14.05.2018

[Skriv inn sammendrag av dokumentet her. Sammendraget er vanligvis et kort sammendrag av innholdet i dokumentet. Skriv inn sammendrag av dokumentet her. Sammendraget er vanligvis et kort sammendrag av innholdet i dokumentet.]

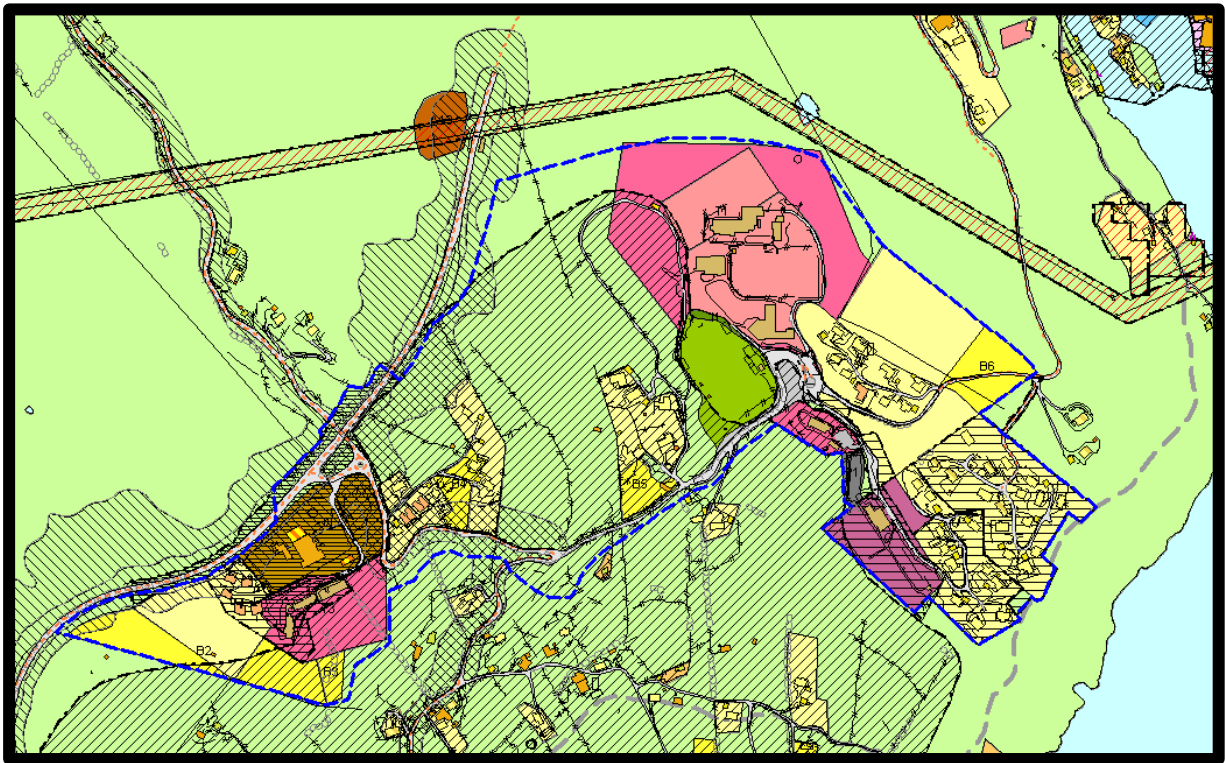
Knarvik:



Lindås:



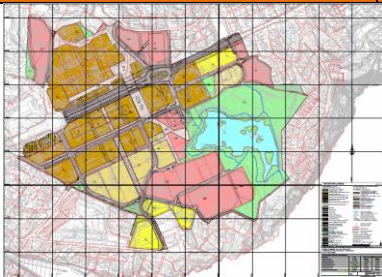
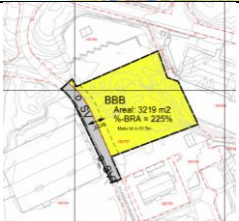
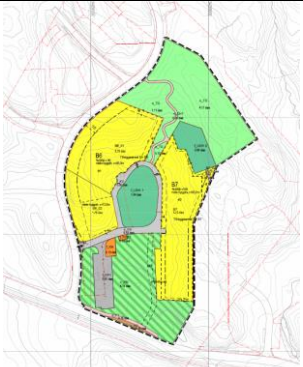
Ostereidet:

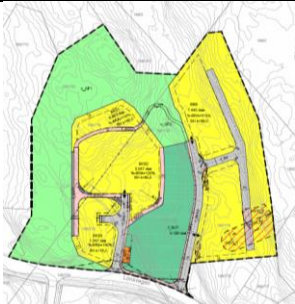
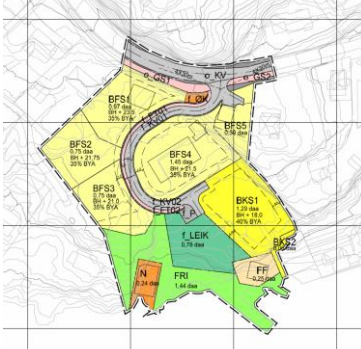
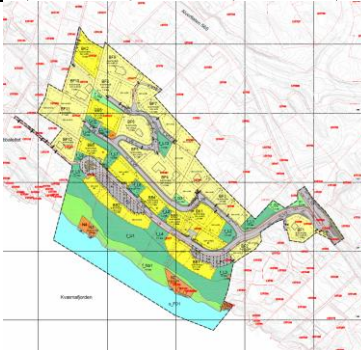


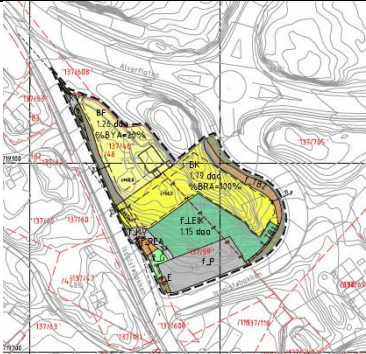
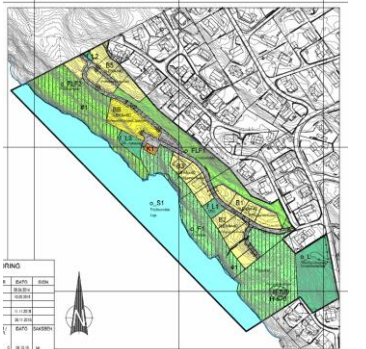
Oversikt over regulert areal avsett til bustad innanfor Lindås kommune

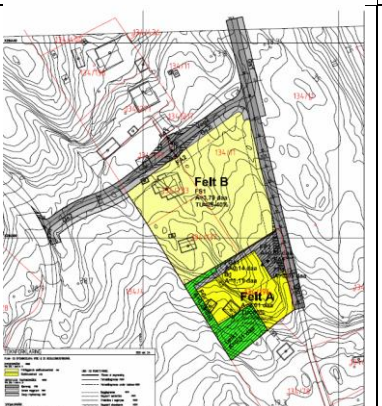
Denne oversikten viser vedtekne regulerte områder og områder som er under regulering (meldt oppstart på reguleringsplanar)

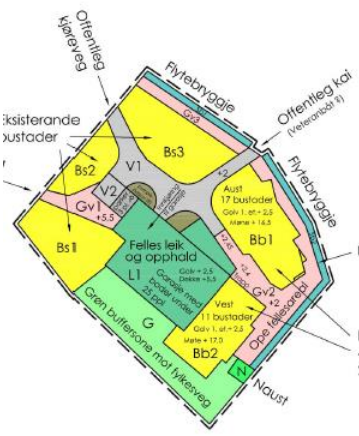
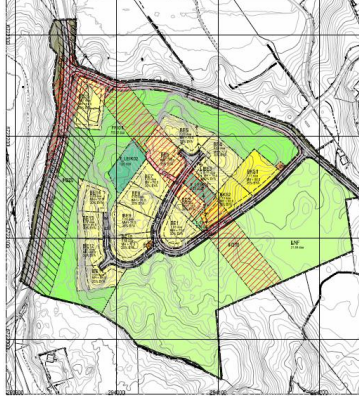
Tabell oversikt for områder innanfor kommunedelplan for Knarvik – Alversund med Alverstraumen

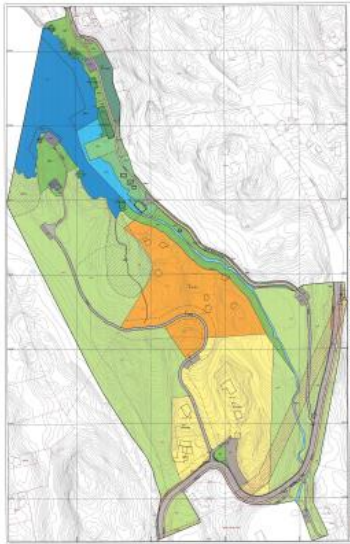
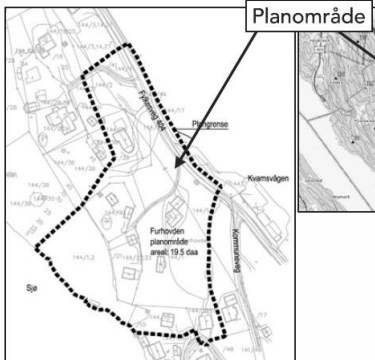
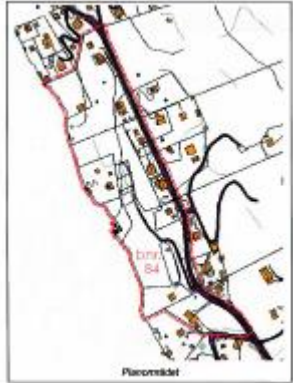
Plan namn.	Area l på plan området	Tal på bueiningar	Plankart	Status
Områdeplan for Knarvik sentrum	390 daa (213 daa byggjeområde)	Ca 1900, fleksibelt		Vedtak 2015
Områdeplan for Lonena	413 daa	Ca 400-800		Plan i prosess
Knarvik terrasse gbnr. 188/757 mfl	3,2 daa	36		Vedteken plan
Langheiane B6 og B7	27 daa	75		Vedteken plan

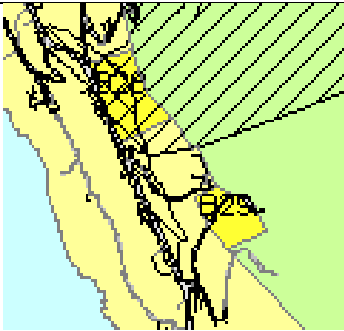
Langheiane B8 og B9	28 daa	126-140		Plan i prosess?
Isdalstø kaiområde		22 + publikumsrett a funksjoner på kainivå		Vedteken plan 20.12.2011 Tunge rekkefølgekrav
Alverneset gbnr. 137/28	11 daa	6 bueiningar konsentrert 3 einebustader		Vedteken plan 17.12.2015
Kubbaleitet	79 daa	152 konsentrert 21 einebustader		Vedteken plan 17.12.2015
Vesleheimen	9,8 daa	12 konsentrert		Vedteken plan 10.11.2016

Hordasmibakken	8,7 daa	20(unge i etableringsfasen)		Ferdig
Sundheimen gbnr 137/120	15,6 daa	37 (36 bueiningar i 2-4 manns bustader, 1 einebustad)		Vedteken plan 11.12.2012 <i>Stoppa opp?</i>
Alverflaten 137/333 mfl.		16		Vedteken plan 11.12.2012 Del 2 med 16 bueiningar vert bygd ut no
Breimyra	10 daa	28		Vedteken plan 19.02.2015
Mangerbua II med reguleringsendring	65 daa	24 bueingar konsentrert 20 einebustadtomter		Vedteken plan 21.01.2016

Tveiten, Gnr 138 Bnr 11 m.fl. Garveriet		Ca 32 fordelt på 30 leiligheter og 2 bustadtomter		Vedteken plan 13.12.2007 ?stoppa opp, vegtilkomst rekkefølgjekrav ?
Hilland vest bebyggelsesplan Felt 6		Ca 25 bueingar att		Vedteken plan 11.06.2008
Vindkallen Gnr.134 Bnr.6 og 7 mfl	185 daa	Frittliggjande og konsentrert småhusbuset nad. ca 186 bustadar i ulik storleik, 5,8 daa barnehage.		Vedteken plan 28.09.2011, ikkje realisert rekkefølgjekrav rundkøyering
Hilland vest Gbnr 134/4 Felt 7, del 2		18 bueiningar		Vedteken plan 08.10.2012
Hilland gnr. 134 bnr. 196 m.fl		Ca 20? tall på bueingar er ikkje oppgitt (ca 2 500 m2)		Vedteken plan 30.11.2006

Haghaugen Gnr.134 Bnr. 1 og 3 mfl.		3 einebustadto mter, 49 leilegheiter, konsentrert småhus		Vedteken plan 28.10.2010, ikkje realisert rekkjefølgjekrav rundkøyning
Alverstraumen kai	5 daa	28 leiligheiter		Planframlegg er sendt inn til 1.gangs handsaming
Stølshaugane	63 daa	21 eine – 2 tomanns- bustader		Vedteken plan 08.07.2016

Kvamsvågen G.nr.141 B.nr.7	150 daa	Ca 23 daa areal avsett til bustad, plankrav.		Vedteken plan 07.07.2011 Føremålet med planen er å leggje til rette friluftsområde på land og i sjø, naust, tilkomstveg, parkering, bustad m.v. <i>Nb. området er ikkje teke med i talet på planlagde bueiningar</i>
Furuhovden Gbnr 144/1 mfl.	19,5 daa	småhusbuset nad		Meldt oppstart, rekkefølgekrav fv 404 <i>Nb. området er ikkje teke med i talet på planlagde bueiningar</i>
Gnr. 145 Fosse, bnr. 84 m. fl.		32 bueiningar/ leilegheiter		Meldt oppstart, rekkefølgekrav fv 404 <i>Nb. området er ikkje teke med i talet på planlagde bueiningar</i>
Gnr. 145 Fosse i Lindås kommune, bnr. 3. m.fl		6-8 bueingar		Meldt oppstart, rekkefølgekrav fv 404 <i>Nb. området er ikkje teke med i talet på planlagde bueiningar</i>

B 28 og B29 i kommuneplanens arealdel				rekkefølgekrav fv 404. <i>Nb. området er ikkje teke med i talet på planlagde bueiningar</i>
Sum planlagde bueiningar mellom	3284-	3694		
Av desse er det ca einebustader	71			

Av eksisterande bebyggelse er 72% einebustadar innanfor planområdet

Oppsummering Knarvik-Lonena-Langheiane;

2 540-2 950 nye konsentrerte bustader

Knarvik med 400 alt. i Lonena	2 540
Knarvik med 800 alt. i Lonena	2 950

Isdalsstø- Alvermarka- Alversund- Tveiten;

346 nye konsentrerte bustader

47 einebustader

Sum bustader	393
--------------	-----

Hilland – Vindkallen - Haghaugen;

325 nye konsentrerte bustader

3 einebustader

Sum bustader	328
--------------	-----

Stølshaugane;

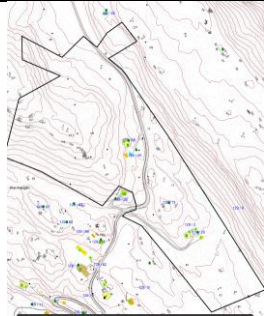
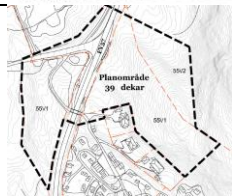
2 nye konsentrerte bustader

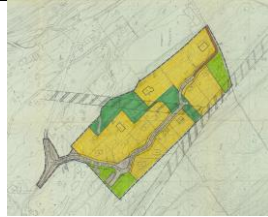
21 einebustader

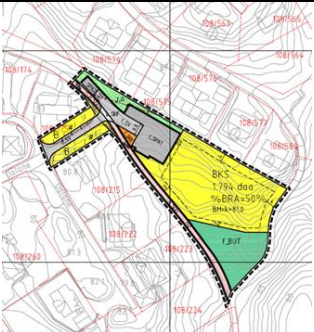
Sum bustader	23
--------------	----

Området Kvamme-Fosse er ikkje med i oversikta pga rekkjefølgjekrav Fv 404

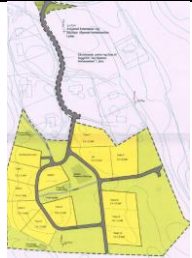
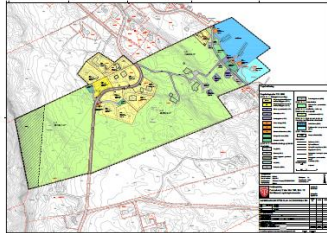
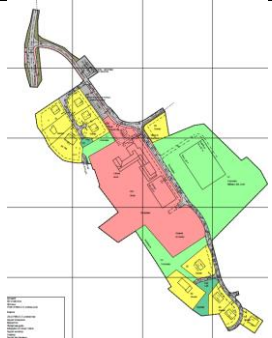
Tabell oversikt for områder innanfor Kommuneplanen sin arealdel og kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden

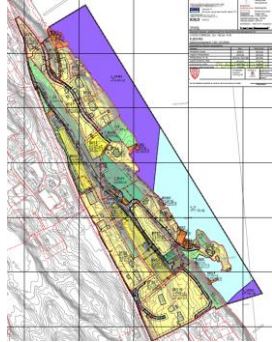
Plan namn.	Areal i planområdet	Tal på bueiningar	Plankart	Status
Øykjosen gbnr 147/5,6 m.,fl		24 einebustader		Oppstartsmøte nov 2013
Storåsen bustadfelt Titland		15-20 bueiningar		Oppstartsmøte mars 2016
Nedre Bergås bustadområde gbnr 63/3 og 10 m.fl.		13		1.g høyring
Monstad, Seim gbnr 155/2	20daa	?		Kunngjort oppstart i 2008
Bruvoll bustadområde	39daa	16 konsentrerte bueiningar + einebustad		Kunngjort og oppstartsmøte 2013
Keilen Vest	186 daa	50 bueiningar, fordelt på eine- og fleirmannsbustader		2. gangs handsaming

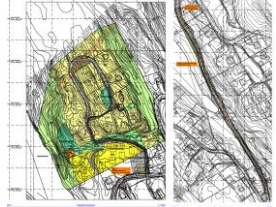
Lygra indre gbnr 58/2 m.fl.	25,5 daa	10 bueiningar		Vedtatt 2002
Sjøvold	13,3 daa	14 bueiningar		Vedtatt mars 2017
Lars Hopland gbnr 172/6	17,5 daa	3 einebustader		Vedtatt kommunestyret 31.03.2005
Nilshøyen bustadfelt	19,4 daa	14 einebustader		Vedtatt av kommunestyre t 16.06.2016
Risåsen		I hovudsak ferdig utbygd		Vedtatt 1979
Sigvart Hopland gbnr 172/4	20 daa	Ferdig utbygd		Vedtatt kommunestyre t 16.06.2005
Kolås I	82 daa	I hovudsak ferdig utbygd		1972

Kolås II	165 daa	90 bustader I hovudsak ferdig utbygd		Vedtak i kommunestyre t 06.07.1974 (seinare vedtekne endringar)
Kolås III	294 daa	Ca. 70 ledige tomter 190 tomter Kjedehus og einebustader 10 einebustad 6 einebustad med hybel 14 tomannsbustad 2 rekekehus 11 kjedehus 10 småhus Halve feltet har ledig kapasitet		Vedtak i kommunestyre t 24.03.1974 (fleire seinare vedtekne endringar)
Dalane gbnr 108/1 fnr 50	4 daa	8 bueiningar		19.05.2017
Spjeldneset	75 daa	9 einebustader, 1 ledig tomt		Vedtak i kommunestyre t 02.06.1977
Apalbakken gbnr 108/2	48 daa	20 bustader – ferdig utbygd		Vedtak i kommunestyre t 20.06.1985
Grønfjellet del av gbnr 108/22 og 64	35 daa	4 ledige tomter Bygd med 7 einebustad, 2 tomannsbustader, 43 rekkehus og 3 andre småhus		Vedtak i kommunestyre t 03.03.1990

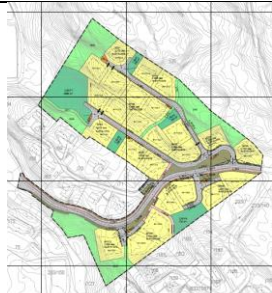
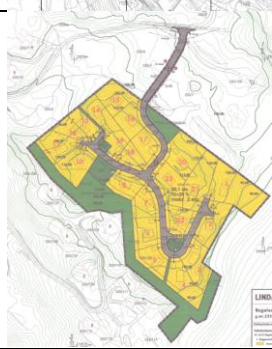
Fanebust Terrasse Krossleitet	38 daa	2 bueinigar		Vedtak i kommunestyre t 29.04.1976
Fanebust Trialbane	90 daa	4 bustadtomtar		Vedtak i kommunestyre t 14.12.2000
Fonnebostvege n gbnr 108/161	5,9 daa	4 bueinigar		Vedtak i kommunestyre t 28.10.2016
Skinstø	18 daa	28 bueiningar 9 einebustader med sækunderleilighet, 10 konsentrerte småhus		Vedtak i kommunestyre t 22.09.2011
Vabø bustadfelt Gbnr 102/8, 50 og 66	27 daa	9 einebustadar		Vedtak i kommunestyre t 26.10.2006
Rissundet	151 daa	35 ledige tomter Kan byggast ut med frittliggjande einebustader og kjedehus.		Vedtak i kommunestyre t 02.06.1977
Hundvin alt C	79 daa	Ca 10 ledige tomter Eine- og tomannsbustader		Vedtak i kommunestyre t 18.12.1980

Brundtland gbnr 91/1	40 daa	7 einebustader Etablert 4 einebustader og 1 tomannsbustad		Vedtak 31.05.2001
Fonebust småbåthamn 102/12 m.fl.	140 daa	6 bustader		Vedtak i kommunestyret 02.04.2014
Hope del av gbnr 126/10, 25, 26	81 daa	11 nye bustader I hovudsak ferdig utbygd		Vedtak i kommunestyret 19.06.2003
Finnesbø del av gbnr 112/1,2,4	76 daa	2 bueinigar		Vedtak i kommunestyret 22.06.2006
Leiknes vest bustadfelt av Gbnr 195	33 daa	10 nye bustader, i tillegg til 5 eksisterande		2002
Leiknes skule med omkringliggende areal		12 einebustader med seknundære bueingar til utleige		2010
Storneset aust	137 daa	39 nye bustadtomter 12 av desse er vist med tomannsbustader. I tillegg 3 hytter og 4 frådelt teomter, tilsamen 7 busader. Regna at planen vil gje plass til 58		2001

		einingar. I hovudsak bygd ut		
Sundsbakken	20,3daa	5 eksisterande einebustader (Legg til rette for 43 båtplassar)		2011
Fløsvika bustadfelt	111 daa	55 nye bustadeiningar (leiligheter, rekkjehus, frittliggande småhus)		2015
Leiknes Midtgård gbnr 196/4 Områdeplan	74 daa	Totalt ca 38 konsentrert småhus. Ca 23 av desse enebustad I hovudsak ferdig utbygd		2007
Hillesvågen bustadområde	24 daa	Totalt 10 einingar Fortetting av to tomtar: 3stk 2-mannsbustad 1 stk 4-mannsbustad		I prosess 1.gangs høyring 2016
Apalen sør	70 daa	Totalt 27 einigar 7 einebustader 20 konsentrerte småhus (Eksisterande 13 einebusdeter og 3 tomannsbustader. Pluss en ubebygd eneboligtomt)		2015

Myrstad	10 daa	Frittliggende småhusbebyggelse. 6 nye bustadtomter. 3 er bygd med hus		2008
Helleåsen	60 daa	Maksimalt 38 ledige bueiningar Fordelt på einebustad med utleigedel og konsentrerte småhus		2011
Helleneset gbnr 202/26		12 bueiningar Ferdig utbygd med 6 tomannsbustader		2009
Fyllingsnes gbnr 214/4, 5, 7 m.fl	118 daa	Maks 182 bueiningar Einebustader og fleirmannsbustader		2011
Nystøltunet Fyllingsnes		16-25 bueingar (frå oppstartsmelding)		Oppstart 2016

Stemmemyra gnr 214/ del av bnr 1-8 og 17	50 daa	23 bustadtomtar Totalt 36 einingar		2008
Eidsnesstraumen Eikanger	7 daa	4 einebustader		I prosess Oppstart 2015
Eidsnes Indre utbyggingsplan gbnr 244/6		4 einebustader Ferdig utbygd		2000
Vahaugen (Eikanger)	30 daa	15 einebustadtomtar I hovudsak ferdig utbygd		2004
Eknes ytre del av gbnr 239/2 m.fl.		16 einebustader 4 tomtar igjen (bratt terreng bl.a)		1999
Eknes del av gbnr 239		Mindre vesentleg reguleringsendring Frå leikeareal til bustadformål		2006
Område- reguleringsplan for Ostereidet sentrum	90 daa	Ca 214 bustadeiningar		1.gangs høyring 2016 I prosess

Ostereidet senter- Kisthaugane, utviding	10 daa	Eldrebustader (Ostertunet) 16 bueiningar?		2003
Utgjerdet, Ostereidet (forslag til plangrense)		5 einebustader, evt med sekundærbustad		Oppstartsmøt e 2013
Eikhovden, Ostereidet	38 daa	Totalt 38 bueiningar 22 einebustader og 3 tomannsbustader, med moglegheit for sekundær bueining i 10 av bustadane		2017
Dyrhovden	30 daa	22 bueiningar 18 einebustader og 2 tomannsbustader I hovudsak ferdig utbygd		1999
Sjurneset	42 daa	5 einebustader (4 av desse er eksisterande) 1 fritidsbustadtomt (eks.hytte) 10 naust 5 rorbuar		2017 I prosess 1.gangs høyring
Kløve busatadfelt		6-8 husvære i form av rekkjehus eller kjedehus Stort sett bygd ut		1975

Kløve bustadfelt utviding (Sveene)	72 daa	Totalt 47 Evt 27 bueining nr 2 Ikkje bygd ut		2008
Kløve nord	50 daa	22 nye bustader Ikkje bygd ut		2009
Jydalen, Fammestad	43 daa	7 bustadhus – inntil 14 einingar. Enten som sju einebustader med mogelege sekundærbueiningar, eller fire einebustader med mogelege sekundærbueiningar og inntil tre tomannsbustader		2017
Hellebrekka Myking		24 bustadtomter Føresegn 2008: max 2 bueingar pr tomt. Tomt 8 godkjent med 4 bueingar = 50 bueingar Ca. 12 tomter igjen		1987 Sist endra 2008
Hodne Myking Aust		Einebustadtomter Mogleg potensiale for ca . 10 tomtar		1978
Sum bustadpotensiale i vedtatte planar		Ca. 797 bueiningar		
Sum bustadpotensiale i planar i prosess (ikkje vedtatt)		Ca. 383 bueiningar		
Totalt:		1180 bueiningar		

Oppsummering: Workshop Alver hotell

Mål med workshop:

- Styringsgruppa skal gi innhald til kva dei legg i strategi 32 i samfunnsdelen
- Kva legg utvalet i *ta heile kommunen i bruk og mindre bustadfelt*?
- Skal det setjast kvalitetskrav til bustadutvikling utanfor dei definerte sentra Knarvik-Alversund, Ostereidet og Lindås?

Tolkning av strategi 32 • heile kommunen • mindre bustadfelt	Kvalitetskrav	Ikkje kvalitetskrav
Heile kommunen er både Myking, Skodvin, Eikanger og Alversund	Legge til rette for små byggefelt i bestemte område (nærleik til butikk t.d)	I spreidd busetnad kan ein ikkje krevje fortau ++
Mindre bustadfelt utanfor sentrale strok: Lindås, Ostereidet, Knarvik	Styre sentrum/nærsenterutviklinga, men også legge til rette føringar for utvikling utanfor sentrum	Trenger ikkje vere i nærleik til skule/butikk
Mogleg å bu utanfor sentrumsområda, men likevel med naboar i rolege omgivelser	Opning for nokre byggjefelt utanom kommunesenter og kommunenærsenter. Til dømes på Seim og i Alversund	
Sikre innbyggjarar moglegheit til å bu der dei vil	Gå til skule	
At innbyggjarane skal få bu der ein ynskjer utan å bu i felt	Nærskule	
Mindre bustadfelt: Opp til 15 bueiningar	Avstand til kollektiv	
At vi har moglegheit til å legge ut mindre bustadfelt (ca. 5-10 bueiningar) på område der det er etterspørsel	Leggje til rette for mindre byggjefelt der det er skule/barnehage, butikk, kollektivtilbod	
Utviding av eksisterande små byggjefelt	Gode bumiljø	
Mindre byggjefelt har 6-8 hus	Utsikt	
Legge til rette for mindre byggjefelt i bygder der LNF er hovudnæring	Ta i bruk utskilte tomtar som er egna	
Strategi 32 er ikkje viktigare enn andre strategiar	I nærleik av eksisterande busetnad	
Oppretthalde levande bygder	Spreidd busetnad er tomtar knytt til busetnad som alt finst	
Einskildbustad og ei samling husstander	Oppfylla tilstrekkeleg kvalitetskrav til byggjefelt i samfunnsdelen	
Gi eit tilbod om bustad utanfor «senterområda»	Infrastruktur må vere på plass eller råd å opparbeida for at byggjefelt skal kunne tillatast	

Valfrihet til dei som ønskjer å bu utan naboar	Ikkje i konflikt med landbruksdrift	
Frihet frå naboar	Meir styrt utvikling også i krinsene for å redusere dispensasjonar	
Kommune med plass til kvar sin draum; eremitt eller sosialt vesen		

Notat – KDP KAA - Alversund bru og vegsystemet mellom Hilland-Isdalstø

Til: Politisk styringsgruppe for Knarvik-Alversund med Alvertraumen (KDP KAA)

Frå: Prosjektgruppe for KDP KAA

Datert 27. april 2018

Formål

Notatet omhandlar avgrensing av arbeidet med vegsystemet i Kommunedelplanen for Knarvik-Alversund med Alvertraumen (KDP KAA). Omtale av vegsystemet ligg i planprogrammet til KDP, i kap. 4.1.5 «Kommunikasjon og overordna infrastruktur». Tilrådinga frå prosjektgruppa er ei presisering av føringane som ligg i planprogrammet. Prosjektgruppa tilrår at arbeidet med vegsystemet i KDP KAA vert avgrensa til å fastsette trasé for ny bru over Alvertraumen, med påkobling til eksisterande vegnett, samt å fastsette trasé for overordna gang- og sykkeltilbod. Vidare planlegging av vegsystemet i planområdet må utsettjast til Kommunedelplan for E39 Flatøy-Eikefettunnelen (KDP E39) er vedteken.

Bakgrunn

Vegsystemet mellom Hilland og Isdalstø

Det er i dag kapasitetsproblem i rushtid på store deler av vegnettet mellom Hilland og Isdalstø. Tilhøve for dei mjuke trafikantane er ikkje tilfredsstillande, og deler av strekninga er utsett for trafikkulykker. Det er behov for å vurdere framtidig utforming av vegsystemet i området.

I KDP E39 vert det mellom anna vurdert to alternativ til framtidig trasé nord for eksisterande E39, med ein mogleg ny vegtrasé mellom Alversund og Fv. 57. Kva trasé for framtidig E39 som vert vedteken vil ha konsekvens for vegsystemet i området, og kva årstdøgnstrafikk (ÅDT) som kjem til å bruke ulike delar av vegsystemet.

Ny bru over Alvertraumen

Alversund bru er, med eit enkelt køyrefelt, underdimensjonert for årstdøgntrafikk på over 6000. Brukonstruksjonen er også i dårleg teknisk stand. Sumaren 2014 vart det utført ein hovudinspeksjon av brua og tilstanden vart grundig dokumentert. På bakgrunn av denne inspeksjonen har Statens vegvesen gjennomført ein kostnadsberekning av framtidig behov for vedlikehald. Det er vurdert at brua under alle omstende må erstattast innan 40-50 år. I rapport om etterslep av bruvedlikehald, frå Statens vegvesen, er Alversund bru tilrådd høg prioritering av dei kritisk skadde bruobjekta, grunna store og mange kritiske skaar og manglar som truar trafikktryggleiken.

Fylkesutvalet i Hordaland fylkeskommune har løyvd midlar til mindre vedlikehald av brua, med sikte på å halde den open i 10 år til (frå 2017) (vedtak i fylkesutvalet 26.01.2017, sak 9/2017).



Dagens bru over Alverstraumen (kilde: Lindås kommune)

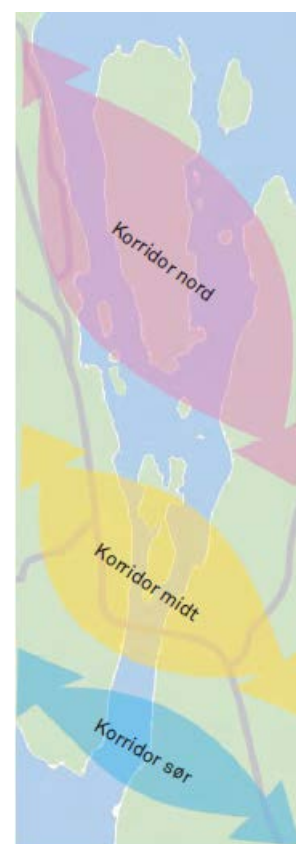
Figur 1 Dagens bru over Alverstraumen (kilde: Lindås kommune)

I 2016 utarbeida Statens vegvesen ein muligheitsstudie for ny Alversund bru. I det arbeidet vart det vurdert 3 ulike kooridorar for ny bru med tilførselsveggar, søndre, nordre og midtre kooridor.

SVV har tilrådd å gå vidare med midtre trase (i nærleiken av eksisterande bru), noko kommunestyret i Lindås kommune og fylkesutvalet i Hordaland fylkeskommune har gjeve si tilslutning til. Ny Alversund bru skal innarbeidast i KDP KAA. Norconsult er hyra inn til å utarbeide plangrunnlag for nytt vegsystem i samband med ny Alversund bru. Vegdirektoratet si bruavdeling skal utarbeide forprosjekt for ny Alversund bru, dette arbeidet skal gjerast i løpet av våren 2018.

Sentrale moment i arbeidet:

- Ny bru med tilhøyrande vegsystem må sjåast i forhold til sentrumsutvikling for Alversund, det skal byggast ny barneskule på ny tomt og sentrumsareala i Alversund vert ledige for nye funksjonar.
- Vurdere framtidig løysing for kollektiv(dialog med Skyss/ Fylkeskommunen)
- Kulturminner/ freda område, mogeleg behov for arkeologisk registrering



**Figur 2 Oversiktskart
Korridor nord, Korridor
midt og Korridor sør**

- Vurdere kobling mot Fv 57, mogeleg tunnell munning i Alversund
- Leggja til rette for gode løysingar for gange og sykkel

Finansiering av ny Alversund bru skal, jamfør Investeringsprogram for fylkesvegnettet til Regional transportplan Hordaland 2018-2029, vurderast i samband med revisjon av RTP seinast i 2021.

Forslag til avgrensing

Prosjektgruppa tilrår at ny bru over Alverstraumen, med tilhøyrande vegsystem for å kople seg på eksisterande vegsystem, samt tunnelpåkopling til Fv. 57, vert fastsatt i KDP KAA. Vidare tilrår prosjektgruppa at arbeidet med å vurdere framtidig utforming av vegsystemet i området, utover ny bru, vert satt i gang når KDP E39 er vedteken.

Når KDP E39 er vedteken vil ein ha betre kunnskap om forventa utvikling i ÅDT på vegsystemet. KDP KAA skal vere vedtatt i juni 2019, og med ein så ambisiøs framdriftsplan er det ikkje vurdert som realistisk å kunne fastsette den framtidige vegløyninga for området i dette arbeidet.

Hordaland fylkeskommune er vegeigar og det er viktig at Lindås kommune informerar dei om behovet for utbetringar av vegsystemet i området, og at ein sikrar at fylkeskommunen tar sitt ansvar som vegeigar og startar opp arbeidet med nødvendig planarbeid når KDP E39 er vedteken. For å sikre at eit planarbeid for vegsystemet vert starta opp, bør ein opprette ein dialog med Hordaland fylkeskommune og Statens vegvesen.